

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang Masalah

Bank secara umum dapat diartikan lembaga keuangan yang usaha pokoknya memberikan layanan penyimpanan, pembiayaan dan jasa lalu lintas pembayaran. Salah satu peranan bank adalah memberikan kredit kepada nasabahnya baik dalam bentuk kredit modal kerja maupun kredit investasi. *Kredit* merupakan salah satu kegiatan bank yang sangat penting dan utama, sehingga pendapatan dari kredit yang berupa bunga merupakan sumber utama pendapatan bank. Namun, salah satu indikasi yang terkadang menjadi suatu masalah dalam perbankan, adalah bahwa tidak hanya sekedar menyalurkan kredit saja melainkan bagaimana kredit tersebut dapat kembali sesuai dengan jangka waktu dan imbalan bunga yang telah disepakati kedua belah pihak (Mahayoni & Mayasari, 2021).

Bank syariah merupakan bank yang beroperasi sesuai dengan prinsip-prinsip syariah Islam, mengacu kepada ketentuan yang ada dalam Al-Qur'an dan Hadits. Dengan demikian perbankan syariah harus dapat menghindari kegiatan-kegiatan yang mengandung unsur riba dan segala hal yang bertentangan dengan syariah Islam. Adapun perbedaan pokok antara bank syariah dengan bank konvensional terdiri dari beberapa hal. Perbedaan utama adalah bank syariah tidak melaksanakan sistem bunga dalam seluruh aktivitasnya, sedangkan bank konvensional menggunakan sistem bunga. Hal ini memiliki implikasi yang sangat dalam dan berpengaruh pada aspek operasional dan produk yang dikembangkan oleh bank syariah. (Agustin, 2021)

Dalam Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah menyatakan bahwa Bank Syariah adalah bank yang menjalankan kegiatan usahanya berdasarkan prinsip syariah dan menurut jenisnya terdiri atas Bank Umum Syariah dan Bank Pembiayaan Rakyat Syariah. Sedangkan yang dimaksud dengan perbankan syariah adalah segala sesuatu yang menyangkut tentang Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah, mencakup kelembagaan, kegiatan usaha serta cara dan proses dalam melaksanakan kegiatan usahanya.

PT Bank Sumut merupakan salah satu Bank Umum Milik Daerah (BUMD), yang mengalami transformasi signifikan dengan adanya membuka Unit Usaha Syariah pada tanggal 4 November 2004. Keputusan ini didorong oleh tingginya minat masyarakat Sumatra Utara terhadap layanan keuangan yang berbasis syariah. Pendirian Kantor Cabang Syariah Bank Sumut di Kota Baru Marelan, yang kemudian dikenal sebagai PT Bank Sumut KCPSY Kota Baru Marelan, menjadi langkah terpenting dalam pengembangan layanan syariah. Bank Sumut menetapkan target untuk menjadi pemain utama di industri perbankan syariah di Sumatera Utara dengan pangsa pasar terbesar. Fokus utama dalam bank ini adalah menjalankan operasional yang sehat, menjadi sumber daya utama dalam aspek profitabilitas bagi Bank Sumut, dan menyajikan layanan terbaik kepada masyarakat. Visi ini sejalan dengan tujuan umum perbankan syariah, yaitu memberikan kontribusi dalam meningkatkan kesejahteraan masyarakat dan mendukung pembangunan ekonomi berkelanjutan. Salah satu jasa yang diberikan oleh pihak Bank Sumut syari'ah yaitu pembiayaan tentunya sesuai dengan prinsip syari'ah.

Untuk bisa memiliki rumah juga membutuhkan dana ratusan juta bahkan triliunan. Namun, ketika dana mereka tidak mencukupi untuk membeli rumah dengan harga yang tersedia, adapun cara yang lain yang dilakukan untuk bisa membeli rumah dengan cara berhutang kepada lembaga atau perseorangan. (Sarmila, 2021). *Rumah* merupakan suatu kebutuhan pokok yang memiliki peran penting dalam kehidupan manusia. Selain menjadi salah satu kebutuhan primer, perumahan dan pemukiman berfungsi strategis sebagai pusat pendidikan keluarga, pewaris budaya, serta faktor penting dalam pembentukan identitas dan peningkatan kualitas generasi mendatang. Namun, meskipun penting, masalah perumahan seringkali masih dianggap sebagai beban atau sekadar kebutuhan berlebihan. Namun tidak semua orang dapat membelinya karena daya beli rendah disebabkan harga rumah yang tidak murah dan selalu naik. Adapun Faktor utama dalam kenaikan harga tersebut disebabkan oleh tanah yang dimana rumah itu sendiri. Dari sinilah bank muncul menjembatani kepentingan pembeli dan penjual rumah dengan cara menawarkan fasilitas Pembiayaan Kepemilikan Rumah.

Ada 2 jenis Pembiayaan Kepemilikan Rumah yang tersedia di Indonesia, yaitu Pembiayaan Kepemilikan Rumah Komersil (non subsidi) dan juga Pembiayaan Kepemilikan Rumah Subsidi. Pembiayaan Kepemilikan Rumah Komersil adalah jenis pembiayaan yang prosesnya tidak memanfaatkan bantuan dari pemerintah. Sedangkan Pembiayaan Kepemilikan Rumah Subsidi adalah jenis pembiayaan yang prosesnya mendapatkan bantuan dana subsidi dari pemerintah. Banyak bank yang menawarkan fasilitas Pembiayaan Kepemilikan Rumah , salah satunya PT Bank Sumut KCPSY Kota Baru Marelan.

PT Bank Sumut KCPSY Kota Baru Marelan memiliki produk Pembiayaan Kepemilikan Rumah Komersil dengan prinsip syari'ah. Produk ini menggunakan akad Murabahah. Hal tersebut dikarenakan pembiayaan sangat membantu masyarakat dalam memenuhi kebutuhan sandang, pangan, dan pangan sebagai salah satu sektor utama setiap manusia, sektor rumah merupakan salah satu sektor bisnis yang menarik pertumbuhan manusia yang semakin berkembang yang menyebabkan semakin bertambahnya kebutuhan akan perumahan tersebut.

Adapun data nasabah yang menggunakan kepemilikan rumah komersil berdasarkan hasil wawancara menurut bapak syafi'i selaku *Account Office* (AO) di PT Bank SUMUT KCPSY Kota Baru Marelan Tahun 2020-2024 yakni sebagai berikut :

Table 1.1 Data Nasabah Yang Menggunakan Kepemilikan Rumah Komersil

Tahun	Jumlah Nasabah Yang Menggunnakan Kepemilikan Rumah Komersil
2020	213 Orang
2021	187 Orang
2022	159 Orang
2023	136 Orang
2024	127 Orang

Sumber Data: PT Bank Sumut Kcpsy Kota Baru Marelan

Dari tabel tersebut bahwa Bapak Muhammad Syafi'i selaku *Account Office* (AO) menyampaikan:

“Pada tahun 2020 PT Bank Sumut KCPSY Kota Baru Marelan memiliki Jumlah Nasabah Yang Menggunnakan Kepemilikan Rumah Komersil sekitar 213 orang, Setelah itu pada tahun 2021, jumlah nasabah sekitar

187 orang, Pada tahun 2022, jumlah nasabah sekitar 159 orang, Pada tahun 2023, jumlah nasabah sekitar 136 orang, Pada tahun 2024 jumlah jumlah nasabah sekitar 127 orang.”

Dari penjelasan tersebut dapat disimpulkan bahwa PT Bank Sumut KCPSY Kota Baru Marelan mengalami penurunan jumlah nasabah yang menggunakan kepemilikan rumah komersil dari tahun 2020 hingga 2024. Hal ini menunjukkan bahwa jumlah nasabah menurun secara bertahap setiap tahunnya, dengan total penurunan mencapai 86 nasabah dalam periode tersebut. Hal ini mengindikasikan perlunya analisis lebih lanjut untuk memahami penyebab penurunan dan langkah-langkah yang dapat diambil untuk menarik dan mempertahankan nasabah di segmen ini.

Akad murabahah adalah suatu perjanjian jual-beli barang di mana harga perolehan dan margin (keuntungan) telah disepakati oleh penjual dan pembeli, dalam hal ini bank dan nasabah. Pada pelaksanaan akad murabahah, pihak bank melakukan *merk – up* (menaikan harga) yang tentunya sudah diperjanjikan pada awal akad (Afrida, 2018). Akad Murabahah termasuk ke dalam bai'ul amanah yang berarti sebuah transaksi jual-beli amanah yaitu di mana penjual memberikan transparansi terkait harga modal dan margin secara jelas.

Dengan adanya akad jual beli *Murabahah* dapat membuktikan bahwa sistem perbankan ini benar-benar mengedepankan hukum syari'ah yang tentunya sangatlah kita perlukan khususnya bagi umat muslim di Indonesia. Menurut Dewan Syari'ah Nasional, *Murabahah* yaitu menjual suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada si pembeli dan si pembeli dapat membayarnya dengan harga yang lebih sebagai laba. (Djamil, 2012)

Akan tetapi, tidak selamanya pembiayaan yang dilakukan oleh PT Bank Sumut KCPSY Kota Baru Marelan berjalan dengan lancar, banyak si peminjam yang tidak dapat mengembalikan pinjamannya yang biasa disebut pembiayaan bermasalah atau kredit macet. Termasuk pada Pembiayaan Kepemilikan Rumah.

Pembiayaan atau *financing* ialah pendanaan yang diberikan oleh suatu pihak kepada pihak lain untuk mendukung investasi yang telah direncanakan, baik dilakukan sendiri maupun lembaga. Dengan kata lain, pembiayaan adalah pendanaan yang dikeluarkan untuk mendukung investasi yang telah direncanakan (Ulpah, 2020).

Menurut (Karim), seorang pakar di bidang Perbankan Syari'ah, pembiayaan atau pinjaman dapat dikategorikan menjadi enam jenis sesuai dengan kebutuhan dan tujuan yang berbeda. Pertama, pembiayaan modal kerja digunakan untuk memenuhi kebutuhan produksi seperti pembelian bahan baku dan pembayaran upah. Kedua, pembiayaan investasi syari'ah menginvestasikan uang dengan harapan memperoleh keuntungan. Ketiga, pembiayaan konsumen syari'ah disediakan untuk tujuan non – bisnis dan bersifat pribadi. Keempat, pembiayaan sindikasi melibatkan berbagai lembaga keuangan dalam pinjaman tertentu. Kelima, pembiayaan berbasis *underwriting* membantu mengubah transaksi non-syari'ah menjadi transaksi syari'ah. Keenam, pembiayaan *letter of credit* diberikan untuk memudahkan transaksi ekspor nasabah.

Pemberian fasilitas kredit PT Bank Sumut Pusat dihadapkan pada masalah yaitu resiko kredit yang terdapat kemungkinan kredit yang telah disalurkan tidak

kembali sesuai yang dipinjamkan. Kredit bermasalah tentu saja dapat mengganggu kesehatan pada perusahaan perbankan dan dapat mengganggu likuiditas suatu perusahaan (Melani et al., 2022). Kredit bermasalah ini sangat berpengaruh terhadap sumber pendapatan lembaga keuangan yang ada di Indonesia, seperti perbankan, koperasi, dan lembaga keuangan lainnya. Salah satunya adalah PT Bank Sumut KCPSY Kota Baru Marelan. Hal ini disebabkan oleh meningkatnya pertumbuhan pasar Pembiayaan Kepemilikan Rumah dan persaingan yang ketat di antara bank syariah, karena bisnis Pembiayaan Kepemilikan Rumah tersebut dianggap sebagai instrumen investasi yang menguntungkan serta peningkatan daya beli masyarakat setiap tahunnya terhadap produk Pembiayaan Kepemilikan Rumah. Banyak debitur yang tidak melunasi semua kreditnya pada perusahaan membengkak Munculnya kredit bermasalah pada lembaga perbankan dapat mengacu pada tingkat kredit macet pada perusahaan. Kondisi tersebut merupakan kondisi dimana debitur tidak mampu memenuhi atau membayar pembiayaan kreditnya dalam jangka tepat waktu (Nurdiansari et al., 2021).

Dalam penyaluran pembiayaan, tidak selamanya pembiayaan yang diberikan kepada debitur akan berjalan sesuai dengan yang diharapkan di dalam perjanjian pembiayaan. Gagalnya pengembalian sebagian pembiayaan yang diberikan dan menjadi pembiayaan bermasalah sehingga mengurangi pendapatan. Resiko yang berkaitan dengan pembayaran pada pembiayaan, yakni nasabah yang tidak melakukan pembayaran dengan baik sebagian ataupun sepenuhnya sesuai dengan jadwal pembayaran yang sudah ditentukan oleh pihak bank. Pada jangka

waktu pembiayaan tidak mustahil terjadinya suatu penyimpangan utama dalam perihal pembayaran yang menyebabkan keterlambatan dalam pembayaran, dalam hal itu biasa disebut dengan pembiayaan bermasalah.

Pembiayaan bermasalah merupakan salah satu resiko pembiayaan yang disebabkan oleh faktor-faktor yang berkaitan dengan proses pembiayaan. Adapun penyebab terjadinya pembiayaan bermasalah yaitu dikarenakan kesulitan keuangan yang dihadapi oleh setiap nasabah. Ketidaklancaran nasabah dalam membayar angsuran pokok maupun bagi hasil ataupun profit margin pembiayaan menyebabkan adanya kolektabilitas pembiayaan. Kolektabilitas pembiayaan adalah gambaran kesehatan pembiayaan dari nasabah.

Adapun Data Pembiayaan yang Bermasalah berdasarkan hasil wawancara menurut bapak syafi'i selaku *Account Office* (AO) di PT Bank SUMUT KCPSY Kota Baru Marelان dari Tahun 2020-2024 yakni sebagai berikut :

Tabel 1.2 Data Pembiayaan Bermasalah

No.	Tahun	Jumlah Nasabah yang Mengalami Pembiayaan Bermasalah	Kolektibilitas
1.	2020	16 Orang	61
2.	2021	10 Orang	41
3.	2022	10 Orang	44
4.	2023	11 Orang	43
5.	2024	10 Orang	72

Sumber Data: PT Bank Sumut Kcpsy Kota Baru Marelان

Dari tabel tersebut bahwa Bapak Muhammad Syafi'i selaku *Account Office* (AO) menyampaikan:

“Pada tahun 2020-2024 nasabah mengalami pembiayaan bermasalah sekitar 57 orang dengan jumlah kolektibilitas 261. Permasalahan tersebut

terjadi karena beberapa hal seperti nasabah terlambat melaksanakan pembayaran dikarenakan mengalami PHK sehingga pelaksanaan dalam pembayaran tidak dapat berjalan dengan lancar sehingga timbul pembiayaan bermasalah terhadap pihak PT Bank Sumut KCPSY Kota Baru Marelan.”

Kesimpulan dari pernyataan tersebut adalah bahwa antara tahun 2020-2024, PT Bank Sumut KCPSY Kota Baru Marelan menghadapi tantangan dalam pembiayaan, dengan 57 nasabah mengalami masalah dalam pembayaran yang tercatat dengan kolektibilitas sebesar 261. Masalah ini sebagian besar disebabkan oleh keterlambatan pembayaran akibat pemutusan hubungan kerja (PHK) yang dialami oleh nasabah, sehingga mengganggu kelancaran pembayaran mereka.

Selain itu permasalahan dalam pembiayaan bermasalah juga terdapat faktor-faktor seperti faktor keluarga, ekonomi dan lingkungan. Dari hasil wawancara dengan Bapak Muhammad Syafi'i menyampaikan bahwa:

“Nasabah mengalami permasalahan diantaranya dari beberapa faktor seperti, faktor keluarga yaitu nasabah mengalami dinamika keluarga (Kasus Perceraian), faktor ekonomi yaitu nasabah memiliki kesulitan dalam keuangan dan mengalami kesulitan pada pendapatan pada sektor usaha. Pada faktor lingkungan terdapat permasalahan dalam perubahan iklim. Karena banyak nasabah yang mengalami kesulitan akibat dari bencana alam atau perubahan iklim yang ekstrem dapat mengganggu produksi dan pendapatan terutama bagi nasabah di sektor pertanian”.

Kesimpulan dari pernyataan tersebut adalah bahwa nasabah mengalami berbagai permasalahan yang berdampak pada kemampuan mereka untuk memenuhi kewajiban keuangan. Faktor-faktor yang berkontribusi termasuk dinamika keluarga seperti perceraian, kesulitan ekonomi yang memengaruhi pendapatan usaha, serta dampak lingkungan akibat perubahan iklim. Bencana

alam dan kondisi iklim yang ekstrem khususnya mengganggu produksi dan pendapatan nasabah di sektor pertanian, memperburuk situasi keuangan mereka.

Kasus dalam pembiayaan bermasalah ini terjadinya tidak secara tiba-tiba. Dikarenakan pada umumnya sebelum mengalami pembiayaan bermasalah, terlebih dahulu akan mengalami tahap bermasalah. Pembiayaan bermasalah yaitu salah satu resiko besar yang terdapat dalam perbankan. Pembiayaan bermasalah juga dapat memberikan dampak buruk terhadap berkembangnya suatu bank. Semakin besarnya suatu pembiayaan bermasalah akan berdampak buruk terhadap kesehatan likuiditas Bank, dan ini juga berpengaruh pada umumnya tingkat kepercayaan para nasabah yang menitipkan uangnya.

Dan setiap terjadinya sesuatu kesepakatan sudah tentu akan terjadi yang namanya suatu permasalahan. Maka dari itu, apabila terjadi suatu permasalahan antara salah satu dari kedua belah pihak yang bertransaksi pembiayaan tersebut, dibutuhkan satu cara dan solusi dalam menanggulangnya.

Strategi adalah cara atau metode terstruktur yang digunakan oleh suatu organisasi untuk mencapai tujuan organisasi dengan hasil yang lebih maksimal dan lebih menguntungkan. Strategi dalam syari'ah mengandung makna pengelolaan agar menjadi lebih baik, dalam koridor kebenaran sesuai syari'ah tidak menghalalkan segala cara, terorganisasi secara rapi (tepat, tuntas, professional) mengandung kemaslahatan dunia dan akhirat (Usman, 2015).

Dalam penanggulangan pembiayaan bermasalah pada Perbankan syari'ah sudah diatur oleh Peraturan Bank Indonesia yang sifatnya mengikat, oleh karena

itu Bank Syari'ah tidak dapat langsung menjual agunan oleh yang melakukan pembiayaan bermasalah tersebut.

Selain itu, ada beberapa kendala dan hambatan pada penanggulangan pembiayaan bermasalah seperti, Kurangnya Edukasi Finansial, Proses Penilaian yang Rumit, Regulasi dan Kebijakan, dan Komunikasi yang Tidak Efektif. Dalam hasil wawancara yang dilakukan dengan Bapak Muhammad Syafi'i menyampaikan bahwa:

“Dalam penanggulangan pembiayaan bermasalah terdapat kendala dan hambatan yang terjadi seperti kurangnya edukasi finansial yaitu banyak nasabah yang mungkin tidak memiliki pengetahuan yang cukup tentang manajemen keuangan, sehingga sulit untuk mengelola pembiayaan dengan baik. Selain itu, proses penilaian yang rumit dalam pengajuan pembiayaan dapat membuat nasabah merasa terbebani dan mengurangi minat untuk mengajukan pembiayaan baru. Dan juga regulasi dan kebijakan internal bank atau regulasi pemerintah yang ketat dapat menghambat fleksibilitas dalam penanganan pembiayaan bermasalah serta komunikasi yang tidak efektif antara bank dan nasabah dapat menyebabkan misinterpretasi dan kesalahpahaman mengenai kewajiban dan opsi yang tersedia.”

Kesimpulan dari pernyataan tersebut adalah bahwa penanggulangan pembiayaan bermasalah dihadapkan pada beberapa kendala dan hambatan signifikan. Kurangnya edukasi finansial di kalangan nasabah mengakibatkan kesulitan dalam manajemen keuangan, sementara proses penilaian yang rumit dapat membuat nasabah merasa terbebani, sehingga mengurangi minat mereka untuk mengajukan pembiayaan baru. Selain itu, regulasi dan kebijakan yang ketat dari bank dan pemerintah menghambat fleksibilitas dalam menangani masalah pembiayaan. Komunikasi yang tidak efektif antara bank dan nasabah juga

berpotensi menimbulkan kesalahpahaman mengenai kewajiban dan opsi yang tersedia, yang semakin memperburuk situasi.

Berdasarkan hasil penelitian yang dilakukan oleh Athiya Shinta Wulandari dan Arin Setiyowa, (2023) bahwa Hasil penelitian ini menunjukkan ada beberapa ragam persoalan dalam proses pembiayaan pemilikan rumah (PPR) dan Penangan yang dilakukan oleh pihak BSI Surabaya Rungkut 1 sebagai berikut: Jika nasabah telat mengangsur dalam jangka waktu yang lama maka pihak BSI KCP Surabaya Rungkut 1 akan melakukan restrukturisasi atau rekondisi, jika nasabah melakukan take over pembiayaan diperbolehkan asalkan tujuannya untuk pelunasan pembiayaan (selain tujuan itu tidak diperbolehkan), dan jika ada musibah yang mendadak seperti nasabah meninggal dunia atau mengalami kebakaran rumah. Maka pihak Bank akan mengklaim asuransi nasabah ditujukan dalam hal melunasi pembiayaan yang masih tersisa. Hasil penelitian yang dilakukan Siti Sarmila (2021), bahwa Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa produk pembiayaan KPR di Bank Syariah Indonesia Cabang Panyabungan tidak hanya menggunakan akad *murabahah* tetapi juga menggunakan akad *wakalah* dan menggunakan analisis 5C. Hasil penelitian yang dilakukan Asmawati Halilah Damanik, Eve Ida Malau, dan Richard Berlien (2020), bahwa hasil penelitian ini menunjukkan prosedur pemberian kredit di PT. Bank Sumut Cabang Pematangsiantar dan faktor-faktor yang mempengaruhi terjadinya kredit macet. Bank telah memiliki prosedur yang cukup rinci untuk setiap tahap pemberian kredit, mulai dari pengajuan hingga pencairan. Prinsip 5C (*Character, Capacity, Capital, Condition, Collateral*) diterapkan untuk menilai kelayakan debitur. Adapun faktor-faktor Penyebab Kredit Macet: Kelemahan

dalam sistem, prosedur, sumber daya manusia, dan kebijakan bank. Kondisi ekonomi, bencana alam, dan masalah pada bisnis debitur. Upaya Pencegahan: Bank telah melakukan berbagai upaya untuk mencegah kredit macet, seperti survey lapangan, pengawasan debitur, dan *restrukturisasi* kredit. Hasil penelitian yang dilakukan Kusuma Wijaya (2019), bahwa hasil penelitian ini menunjukkan prosedur pemberian kredit yang dilakukan oleh BPR MD Lamongan adalah permohonan kredit oleh debitur, penelitian berkas, pencairan informasi bank, kunjungan lapangan, dan analisis penilaian kredit. Bila disetujui maka akan dilakukan perjanjian atau pengikatan agunan. Setelah itu dilakukan pengawasan kredit atau pembinaan direktur. Untuk mengatasi kredit bermasalah perlu dilakukan upaya membuat *rescheduling* (penjadwalan kembali), membuat *reconditioning* (persyaratan kembali), dan melakukan *restructuring* (penataan kembali). Dengan ini dapat disimpulkan bahwa PT. BPR MD Lamongan telah efektif menerapkan strategi 5C dalam menyelesaikan kredit bermasalah dapat dilihat pada laporan kredit bermasalah/macet tahun 2012-2014 mengalami penurunan. *Mensurvey* dan menganalisa kemampuan/modal calon nasabah secara teliti agar kredit bermasalah/macet dapat di minimalisir. Hasil penelitian yang dilakukan Kharis Fadlullah Hana & Yoga Raunaqa, (2022), bahwa hasil penelitian menunjukkan bahwasanya peran Komite pembiayaan sangat penting untuk mencegah terjadinya pembiayaan yang bermasalah, hal itu sesuai dengan penelitian oleh Ifah Latifah yang berjudul “Peranan *account officer* pembiayaan bermasalah di PT. BPR Syariah harta insan karimah” dengan hasil analisis pembiayaan adalah proses menganalisis permohonan pembiayaan yang dilakukan oleh debitur untuk pemberian kelayakan pembiayaan.

Berdasarkan latar belakang yang telah di uraikan di atas maka peneliti tertarik untuk melakukan penelitian dengan judul **“Analisis Strategi Penanggulangan Pembiayaan Bermasalah Terhadap Kepemilikan Rumah Komersil Di PT Bank Sumut KCPSY Kota Baru Marelan”**.

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang dipaparkan sebelumnya penulis merumuskan masalah yaitu

- 1.2.1 Apa saja kendala atau hambatan dalam penanggulangan pembiayaan bermasalah terhadap kepemilikan rumah komersil di PT Bank Sumut KCPSY Kota Baru Marelan ?
- 1.2.2 Bagaimana strategi penanggulangan pembiayaan bermasalah terhadap kepemilikan rumah komersil di PT Bank Sumut KCPSY Kota Baru Marelan?

1.3 Fokus Masalah

Fokus masalah ini dibuat untuk menghindari atau mencegah supaya pembahasan tidak meluas, dan fokus pada permasalahan yang akan dibahas dan mencapai hasil yang diharapkan, maka peneliti membuat batasan. Batasan yang dimaksud adalah masalah tentang strategi penanggulangan pembiayaan bermasalah kepemilikan rumah komersil di PT Bank Sumut KCPSY Kota Baru Marelan. Yang objek utamanya merupakan PT. Bank Sumut KCPSY Kota Baru Marelan.

1.4 Tujuan Penelitian

Berdasarkan latar belakang yang diuraikan di atas, maka tujuan dari penelitian sebagai berikut :

- 1.4.1 Untuk mendeskripsikan dan menganalisis mengenai kendala dan hambatan dalam penanggulangan pembiayaan bermasalah terhadap kepemilikan rumah komersil di PT Bank Sumut KCPSY Kota Baru Marelان.
- 1.4.2 Untuk mendeskripsikan dan menganalisis mengenai strategi penanggulangan pembiayaan bermasalah terhadap kepemilikan rumah komersil di PT Bank Sumut KCPSY Kota Baru Marelان.

1.5 Manfaat Penelittian

Berdasarkan latar belakang yang di uraikan di atas maka manfaat dari penelitian sebagai berikut :

1.5.1 Bagi Penulis

- 1.5.1.1 Menambah wawasan tentang kajian Analisis Strategi Penanggulangan Pembiayaan Bermasalah Kepemilikan Rumah Komersil di PT Bank Sumut Kcpsy Kota Baru Marelان.
- 1.5.1.2 Untuk mengimplementasikan materi yang didapatkan selama perkuliahan.

1.5.2 Bagi Perusahaan

- 1.5.2.1 Dapat digunakan sebagai bahan kajian pustaka, informasi dan referensi bagi pihak – pihak yang akan melakukan penelitian yang serupa dengan penelitian ini.

1.5.2.2 Agar penelitian ini menjadi masukan dan saran kepada PT Bank Sumut KCPSY Kota Baru Marelان.

1.5.3 Bagi Masyarakat

1.5.3.1 Penelitian ini diharapkan dapat dijadikan sebagai bahan acuan dan sebagai tambahan informasi bagi peneliti lain yang ingin melakukan penelitian khususnya yang berkaitan dengan Strategi Penanggulangan Pembiayaan Bermasalah Terhadap Kepemilikan Rumah Komersil.

Penelitian ini dapat menambah pengetahuan dan menjadi bahan bacaan dan referensi khususnya di bidang Ekonomi Syari'ah di perpustakaan Universitas Potensi Utama Medan.